

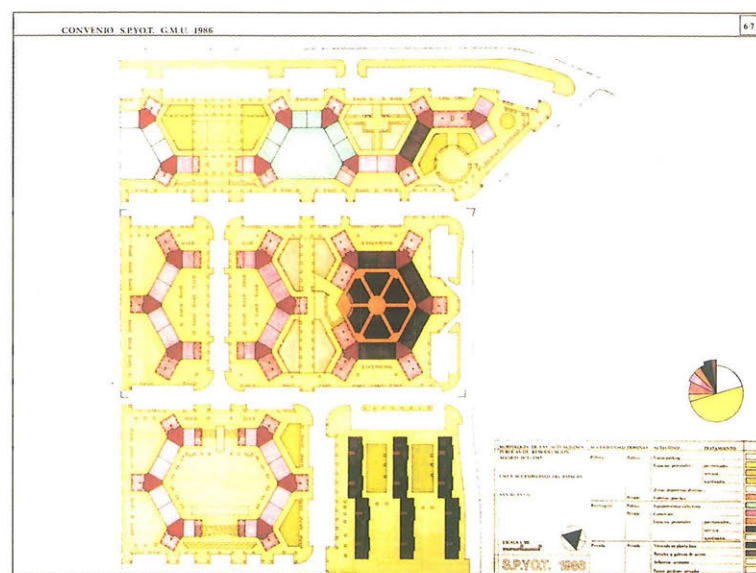
10.5.8.

10.5.9.

386



10.5.10.



10.5.11.



10.5.12.



10.5.13.

10.5.8. y 10.5.9. Esquema volumétrico de los conjuntos residenciales San Blas I y San Blas H. Dos operaciones residenciales cercanas en las que se trabajó mucho sobre el diseño del espacio público. Arq. C. Sánchez-Casas.

10.5.10. y 10.5.11. Usos del suelo en los polígonos San Blas I y San Blas H diseñados por el arquitecto C. Sánchez-Casas.

10.5.12. y 10.5.13. Vistas de la edificación de los polígonos San Blas I y San Blas H.

nueva *Avda. de los Andes*, que, a su vez, es el acceso principal a los Feriales y permite la conexión con el distrito de San Blas cruzando a desnivel la *Avda. de América/A-2 (puente de Felipe Juvara)*. Complementariamente se ha construido el último tramo de Arturo Soria hasta alcanzar la autovía de Manuel Azaña y se ha desdoblado la carretera de acceso a la *estación de Hortaleza*, proporcionando otro engarce con la M-40.

La actuación al Sur de la *Avda. de América* es menos espectacular pero incluye obras significativas. Se completa un nuevo eje Norte-Sur, desde la *Avda. de los Andes* hasta la de *Arcentales*, prolongando la *Avda. 25 de Septiembre* y la calle de *San Romualdo*. Se prolonga la propia *Avda. de Arcentales* desde la carretera de Ajalvir a Vicálvaro/Vallecas hasta la M-40, dando servicio al nuevo Estadio conocido como "La Peineta". Se redefine el borde exterior del Gran San Blas, prolongando la *Avda. de Guadalajara* hasta la de *Arcentales* y se crea todo el nuevo tejido urbano de Las Rosas, en particular su eje principal, la *calle Suecia*, paralela a la *Avda. de Guadalajara*. La remodelación del barrio de Bilbao permite crear un nuevo eje Este-Oeste, que conecta el distrito de Retiro (calle Sainz de Baranda) con el Sur de Ciudad Lineal, a través de Marqués de Corbera y el nuevo trazado de *Francisco Villaespesa*, con calzadas independientes (y esta calle con Ascao y el polígono industrial de Julián Camarillo en el distrito de San Blas). Finalmente la

apertura de la *Avda. de Largo Caballero* permite conectar las Avenidas de Daroca y Arcentales, completando otro importante itinerario Este-Oeste.

Los nuevos tejidos residenciales (junto con los parques) han acabado de configurar la fisonomía del ámbito. Hay que distinguir entre tres tipos de actuaciones:

- la consolidación de ámbitos de planeamiento y ejecución procedentes del Plan de 1963, de sus modificaciones o del Plan Especial Avenida de la Paz (APDs en el Plan de 1985).
- las operaciones de extensión grandes o pequeñas (Planes Parciales o Estudios de Detalle), procedentes del Plan de 1985 sobre suelo básicamente vacante.
- las operaciones de reforma interior propuestas por el Plan de 1985 sobre tejidos obsoletos o semiconsolidados.

Por lo que respecta a los primeros destacan varias zonas:

Al Norte, se culmina la urbanización y edificación del Polígono I del Plan Especial de la *Avda. de la Paz (Pinar de Chamartín)*, de acuerdo con el Convenio suscrito en Febrero de 1980 entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y los representantes de la Junta de Compensación (formada



10.5.14.

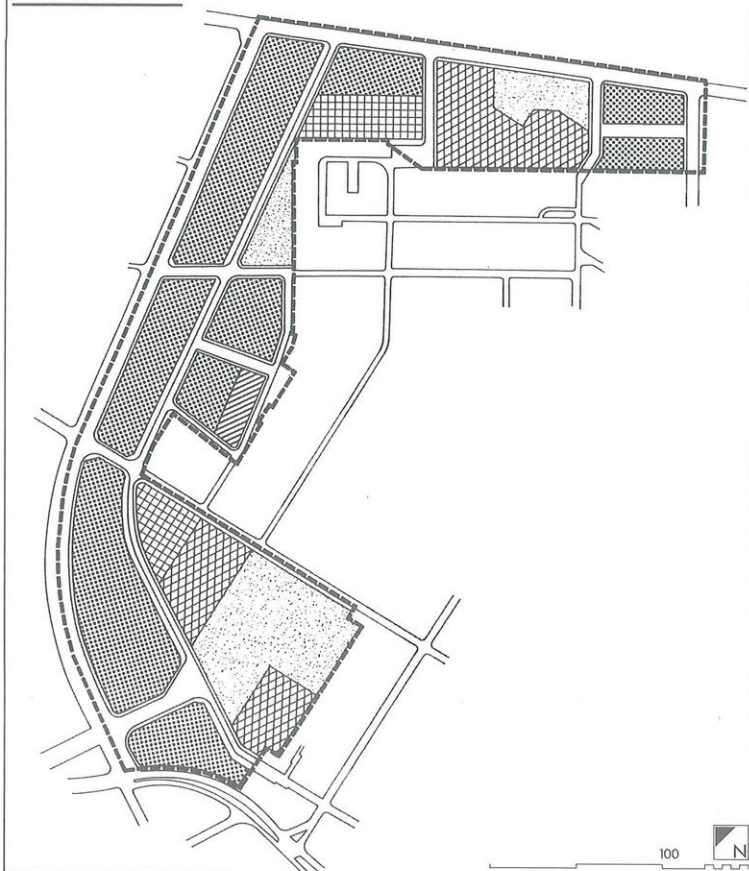
Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: almendra central y periferias municipales

10.5.14. El Querol / Polígono I de la *Avda. de la Paz*. La zona de *Avda. de la Paz* se caracteriza por una proporción mayoritaria de

vivienda de promoción privada resuelta con torres o grandes bloques abiertos rodeados de jardín exclusivo que se levantan, en algunos casos, a

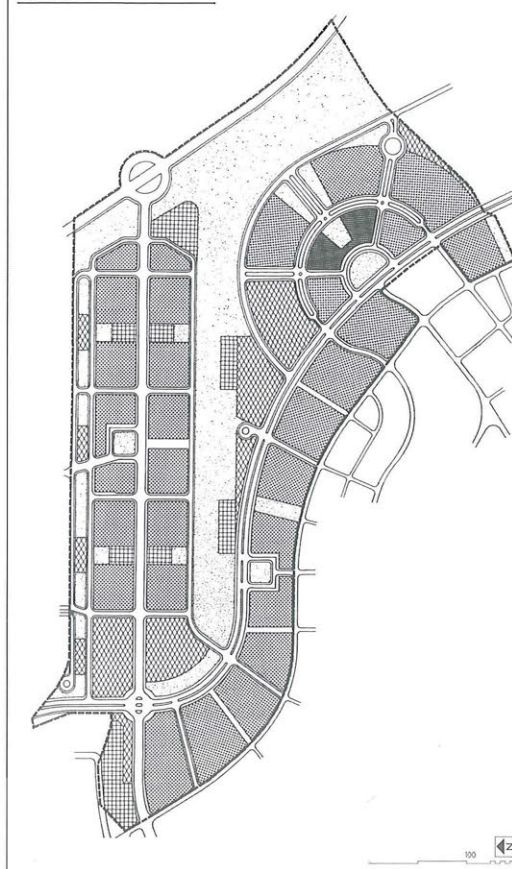
distancias excesivamente cercanas entre sí. La promoción pública se localiza en "El Querol".

Zonificación



10.5.15.

Zonificación



10.5.16.

Ramón
López de Lucio



10.5.17.



10.5.18.

10.5.15. Plano de zonificación de la operación residencial "El Querol" (PP I-2 del PG' 85). La trama clara identifica la vivienda unifamiliar; la trama intermedia, la vivienda colectiva; la más oscura, el terciario; la trama

romboidal, el suelo destinado a dotaciones; la trama reticular, las zonas deportivas, el rayado inclinado, industria y el punteado sin orden, las zonas verdes. G.M.U. y J. Jimeno, arq.

10.5.16. Plano de zonificación de la operación residencial "Los Llanos" (PP I-1 del PG' 85). J. A. Ridruejo, arq.

10.5.17. Vista aérea de "El Querol". Operación con la que se relacionó el Polígono I de la Avda. de la Paz con el poblado de Manoteras además de solucionar el problema de infravivienda junto a la Avda. de San Luis.

en 1972). Tal acuerdo asegura el realojamiento en el mismo polígono de las 400 familias residentes en infraviviendas (núcleos de Valdevivar y Querol), en bloques construidos por VISOMSA (Viviendas Sociales de Madrid S.A.)⁷². Se desatasca así la situación, construyéndose el 50% restante de la superficie edificable permitida, lo que supone finalizar el último tramo de *Arturo Soria* hasta la autovía de borde (Manuel Azaña), así como nuevas zonas verdes y edificios para oficinas dando frente al nudo de Manoteras.

En el distrito de Hortaleza se consolidan otras zonas intersticiales significativas: el espacio al Sur del Poblado de Manoteras (incluyendo las zonas verdes de borde con la carretera de acceso a la estación de Hortaleza), el costado meridional de las urbanizaciones Colombia y Nueva Colombia (de acuerdo con el Convenio de Abril 1980)⁷³, el borde Norte de Canillas en contacto con la zona cívico comercial de la operación Gran Vía de Hortaleza, etc.

También es significativa la operación de *Pinar del Rey* (polígono C-5 del Plan Parcial de Ciudad Lineal), definitivamente regulada por Convenio de Diciembre de 1980⁷⁴. Se consigue la cesión gratuita del histórico pinar más una zona verde complementaria de 3,22 Has (actual Parque Pinar del Rey). A la vez que se reduce a menos de la mitad la superficie edificable, pasándose de una torre de 35 alturas y cerca de 74 mil m² construidos a un bloque de 8 plantas para 177 viviendas.

En el distrito de Ciudad Lineal, se completan varias piezas colindantes con la M-30 que proceden del Plan Especial de la Avda. de la Paz. En el distrito de San Blas se asiste a la *remodelación completa de los polígonos S. Blas 1 y San Blas H* (Gran San Blas) incluidos dentro del programa de Barrios en Remodelación⁷⁵. Se consolida el barrio de San Francisco de Paula y el extremo oriental de la Avda. de Daroca (Colonia de las Moreras).

Hacia el Este del trazado de la M-40 se produce la legalización y progresiva consolidación de un antiguo tejido periférico (Las Cárcavas) que, de acuerdo con los APDs 18-1 y 18-2 del Plan de 1985, se van configurando como urbanización de vivienda unifamiliar.

En torno al pueblo y aeropuerto de Barajas también se producen pequeños crecimientos que todavía no acaban de consolidar los tejidos existentes.

Las *operaciones de extensión* sobre suelo prioritariamente vacante (Planes Parciales o Estudios de Detalle) todavía no se han completado pero suponen, junto con las de reforma interior, las más extensas e importantes que aparecen en el ámbito municipal Nordeste:

Al Norte, el *Plan Parcial de El Querol* supone una delicada operación de remate del Poblado de Manoteras y de sutura entre este y el polígono

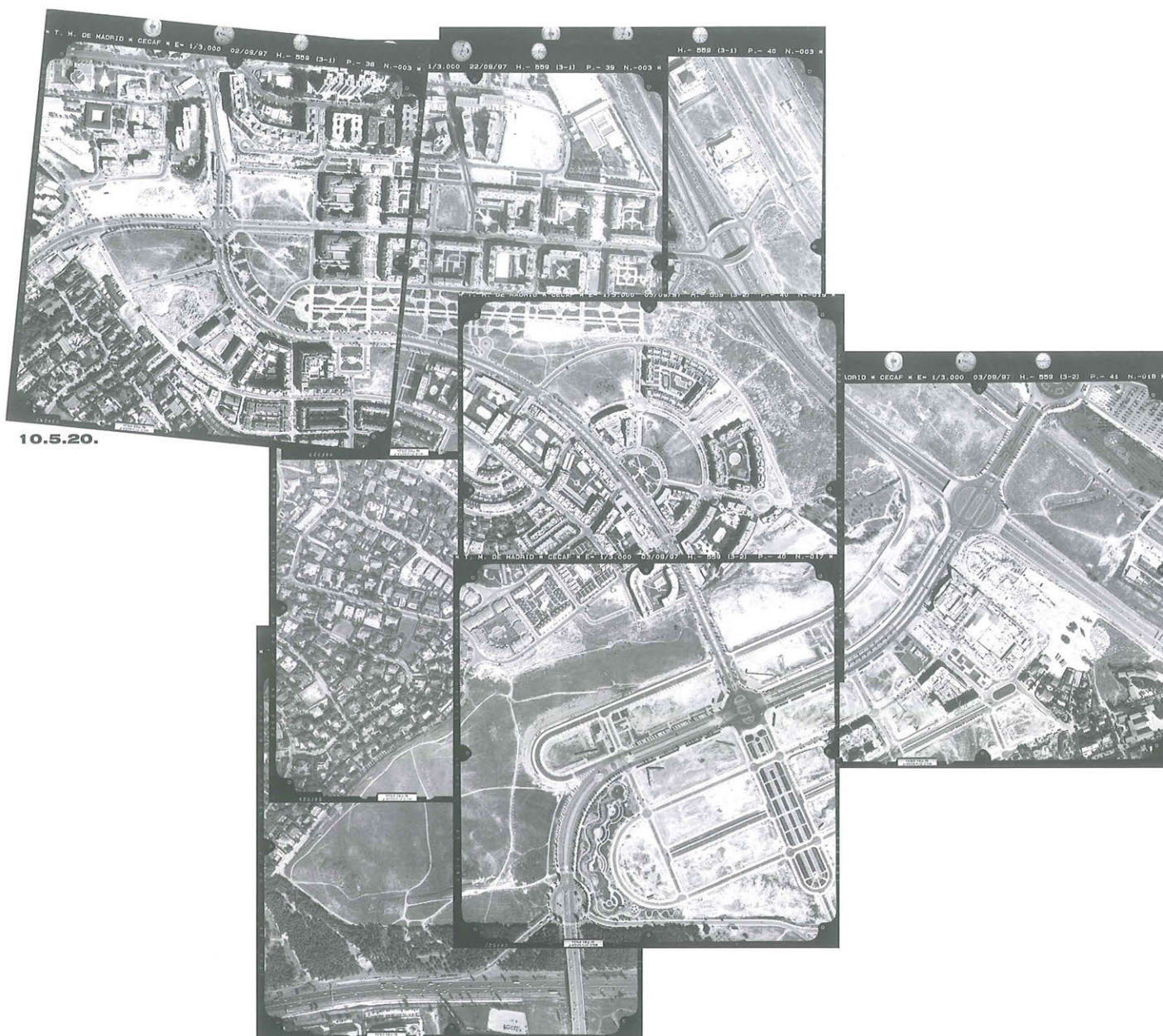


10.5.19.

10.5.18. Vista aérea de Arroyo del Santo. Operación limítrofe con la M-40 a la altura de los nuevos Recintos FERIALES en la que se ha desarrollado una gran superficie comercial "colgada" de la vía de alta capacidad.

10.5.19. Vista aérea de Los Llanos.

Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: almendra central y periferias municipales



10.5.20.



10.5.21.



10.5.22.

10.5.20. Los Llanos y Arroyo del Santo en el distrito de Hortaleza. Operaciones residenciales que surgen con el objetivo de estructurar y relacionar barrios periféricos (Conde Orgaz,

Canillas) mediante creación de un nuevo ensanche de carácter lineal apoyado en viario interdistrital.

10.5.21. Edificio residencial en los Los Llanos proyectado por el arquitecto J. Carvajal.

10.5.22. Patio interior de manzana de un edificio residencial en Los Llanos.

I de la Avda. de la Paz, al que nos referíamos arriba. Para una extensión de 20 Has, prevé 1.400 viviendas colectivas, que implican la eliminación y realojamiento de 171 familias alojadas en infraviviendas dispersas. Se ha actuado por iniciativa pública; la urbanización se ha ejecutado por completo, la edificación ha comenzado ocupando los espacios inicialmente libres y actualmente está muy avanzada ⁷⁶.

Más al Sur, en el distrito de Hortaleza, aparecen dos importantes Planes Parciales: *Los Llanos (PP I-1)* y *Arroyo del Santo (PP II-2)*. Suponen la colonización de todo el espacio libre comprendido entre Canillas, Conde de Orgaz, Avda. de América y M-40. Su urbanización, completada para ambos, ha dado lugar a un importante conjunto de vías arteriales al que nos hemos referido más arriba (Avdas. de Machupichu y los Andes, calle Silvano). *Los Llanos* se extiende sobre 57 Has y tiene capacidad para 3.859 nuevas viviendas (construidas en su mayor parte) ⁷⁷. Ha generado un importante parque lineal que se deberá ampliar con las zonas verdes de protección de la M-40 y las derivadas del P.P. *Arroyo del Santo*. En este último (62 Has, 1.700 viviendas) ⁷⁸ se ha

comenzado la edificación de algunas manzanas residenciales (cerradas o semicerradas); se ha construido (inaugurado en 1998) un nuevo *Centro Comercial Hipercor* en la intersección de la Avda. de los Andes con la M-40 (relativamente cercano, por tanto, al erigido en la Gran Vía de Hortaleza bajo la enseña de PRYCA).

Las operaciones anteriores se completan con una serie de ampliaciones del Parque Conde de Orgaz gestionadas a través de Estudios de Detalle de menor tamaño. Conservan el tipo edificatorio de vivienda unifamiliar, con características de mucha mayor densidad (adosadas). Asimismo en el período se produce una notable compactación de las parcelas aún no edificadas en la zona nororiental del propio Parque Conde de Orgaz.

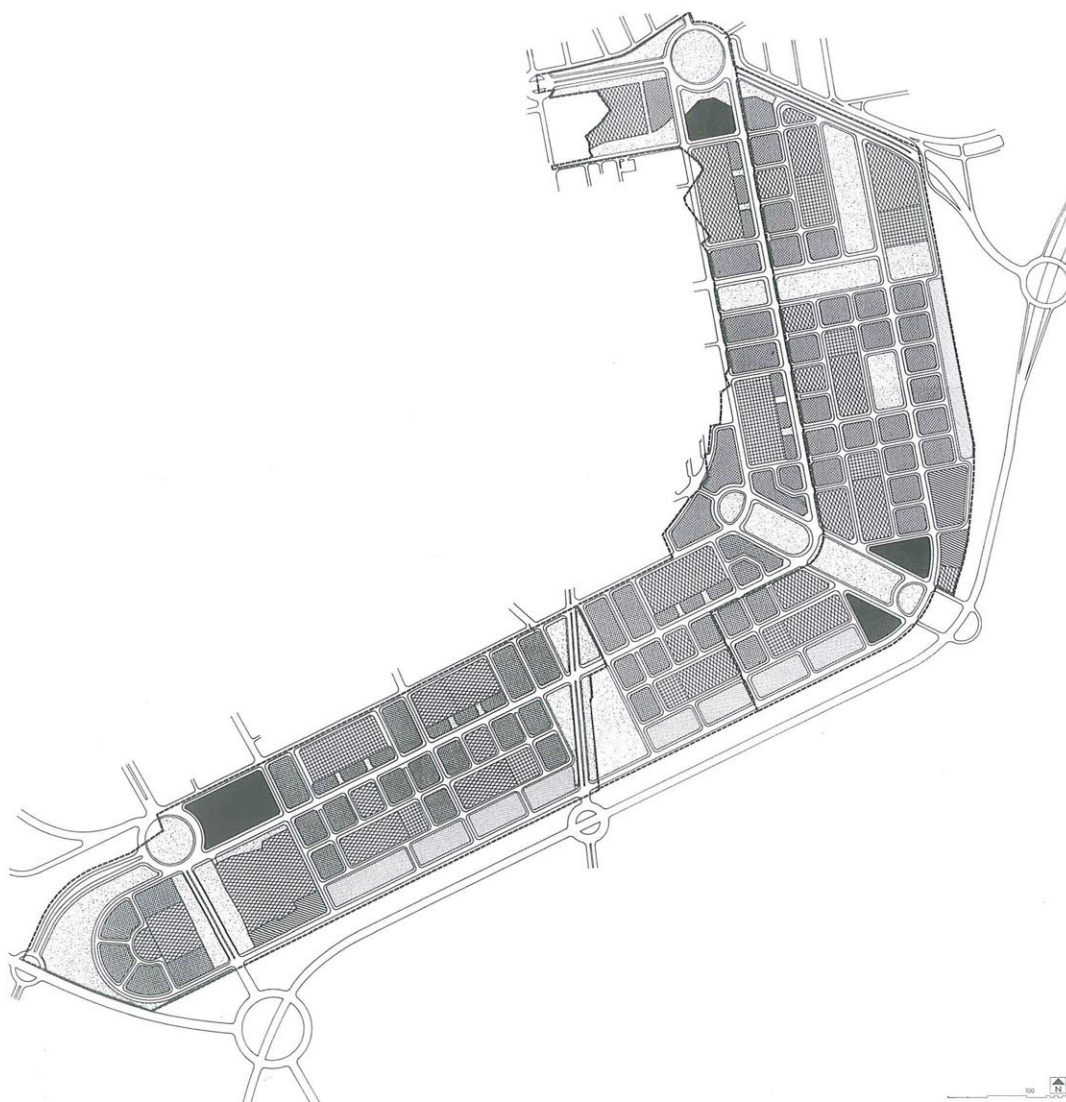
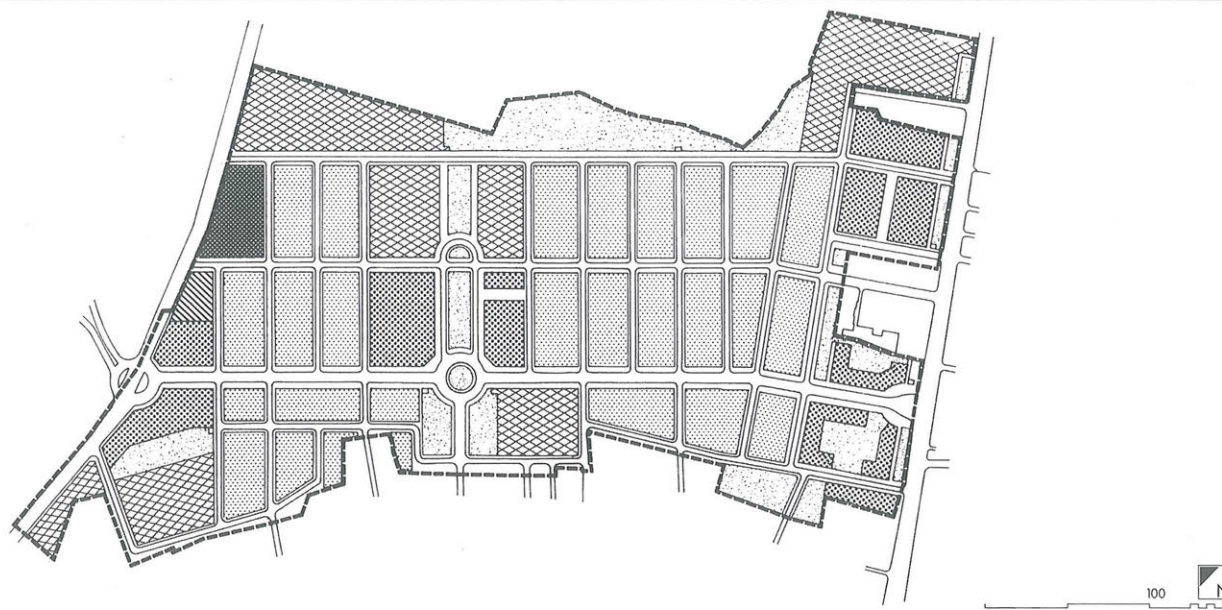
Ya en el *distrito de San Blas* encontramos, entre la Avda. de América y la carretera de Aragón, la urbanización *Quinta de los Molinos* (PP I-4). Colindante está el *parque* del mismo nombre, conseguido como nuevo espacio público de propiedad municipal en 1979 (mediante Convenio que concentra los aprovechamientos lucrativos en dos



10.5.23.

10.5.23. Vista aérea del parque histórico recuperado y operación residencial de la Quinta de los Molinos.

10.5.24.



10.5.25.

10.5.24. Plano de zonificación de la operación residencial "Quinta de los Molinos" (PP I-4 del PG' 85). La trama clara identifica la vivienda unifamiliar; la trama intermedia, la vivienda colectiva; la más oscura, el terciario; la

trama romboidal, el suelo destinado a dotaciones; la trama reticular, las zonas deportivas, el rayado inclinado, industria y el punteado sin orden, las zonas verdes. R. Pradillo, arq.

10.5.25. Plano de zonificación de la operación residencial "Las Rosas" (PP I-6, PP I-7 y PP II-4 del PG' 85). L. y R. Alemany y R. Salinas, arqs.



10.5.26.



10.5.27.



10.5.28.



10.5.29.

Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: almendra central y periferias municipales

10.5.26. Vista aérea de Las Rosas hacia el sur.

10.5.27. Vista aérea de Las Rosas hacia el norte.

10.5.28. El nordeste madrileño, Las Rosas y la Quinta de los Molinos. Estado en 1979.

10.5.29. Quinta de los Molinos. Ordenación de carácter residencial que pretende prolongar la trama urbana de la Ciudad Lineal hasta el parque histórico, abierto al público durante los últimos 80.



10.5.30.

10.5.30. Las Rosas/Ensanche del Este.
Supone la mayor pieza de crecimiento residencial
propuesta por el Plan de 1985, tanto por su
extensión (173 ha.) como por el número de
viviendas (10.650).

espacios poco arbolados de la propiedad inicial)⁷⁹. El Plan Parcial se extiende sobre unas 43 Has y contabiliza 2.120 viviendas, casi las 2/3 partes de tipo colectivo. Supone un interesante experimento de barrio mixto, en el que una ocupación del suelo por la vivienda colectiva del 10% permite alcanzar densidades bastante razonables (50 viv./Ha), a la vez que casi un 30% de su superficie total se ocupa por la vivienda unifamiliar adosada. Su ejecución está prácticamente ultimada⁸⁰.

En el límite Sureste del ámbito aparece la mayor operación de ensanche prevista en el Plan de 1985: el *Ensanche del Este* (hoy denominado *Las Rosas*) que comprende 3 Planes Parciales. Abarca 173 Has y suma un total de 10.650 viviendas (un 4% de tipo unifamiliar). Esta gran pieza residencial ha supuesto también el mayor experimento de creación de una retícula ocupada mayoritariamente por manzanas cerradas entre 4 y 7 plantas de altura. En todo caso el viario y el espacio libre público suponen un 47% de la superficie total (sin contar el espacio cedido para la M-40), relegando los usos lucrativos a un 33%. Gestionada por la iniciativa privada, su ejecución se ha visto retrasada por el núcleo chabolista existente al final de Hermanos García Noblejas y por las

viviendas prefabricadas de la Avda. de Guadalajara. En la actualidad la urbanización está prácticamente ultimada y la edificación residencial supera el 60% de su capacidad. También se ha construido una gran superficie comercial -cuya licencia ha resultado muy polémica- en la intersección de la Avda. de Guadalajara con Hermanos García Noblejas⁸¹.

Entre el nuevo Parque de Juan Carlos I y el núcleo de Barajas se localiza la última gran pieza de extensión del ámbito: el P.P. Los Coronales recientemente aprobado, cuya ejecución es todavía incipiente⁸². Se trata de un proyecto residencial extenso sobre una superficie de 46,4 Has con una moderada edificabilidad (0,33 m²/m²). Lo más característico es su explícito alejamiento de los esquemas estrictamente reticulares que caracterizan buena parte del último urbanismo madrileño, en consonancia con su explícita intención de configurar un espacio residencial de prestigio en el que se combinan distintas propuestas tipológicas: viviendas unifamiliares adosadas, bloques de baja altura (3 plantas) en parcela privada y manzanas semicerradas de altura también moderada (4 plantas).



10.5.31.

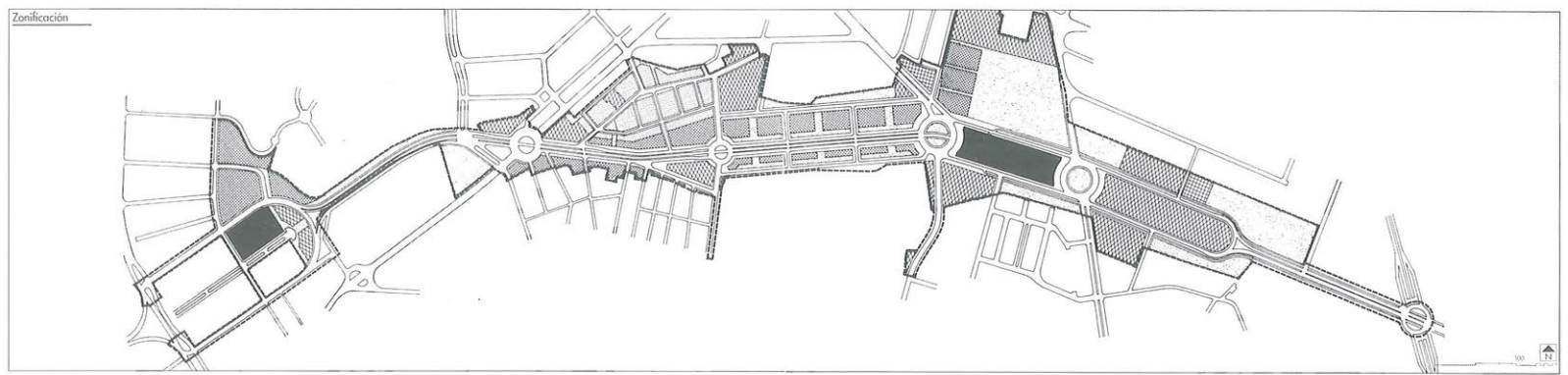
10.5.31. Vista aérea de Arroyo del Tesoro con la urbanización ejecutada y las edificaciones iniciadas.



10.5.32.

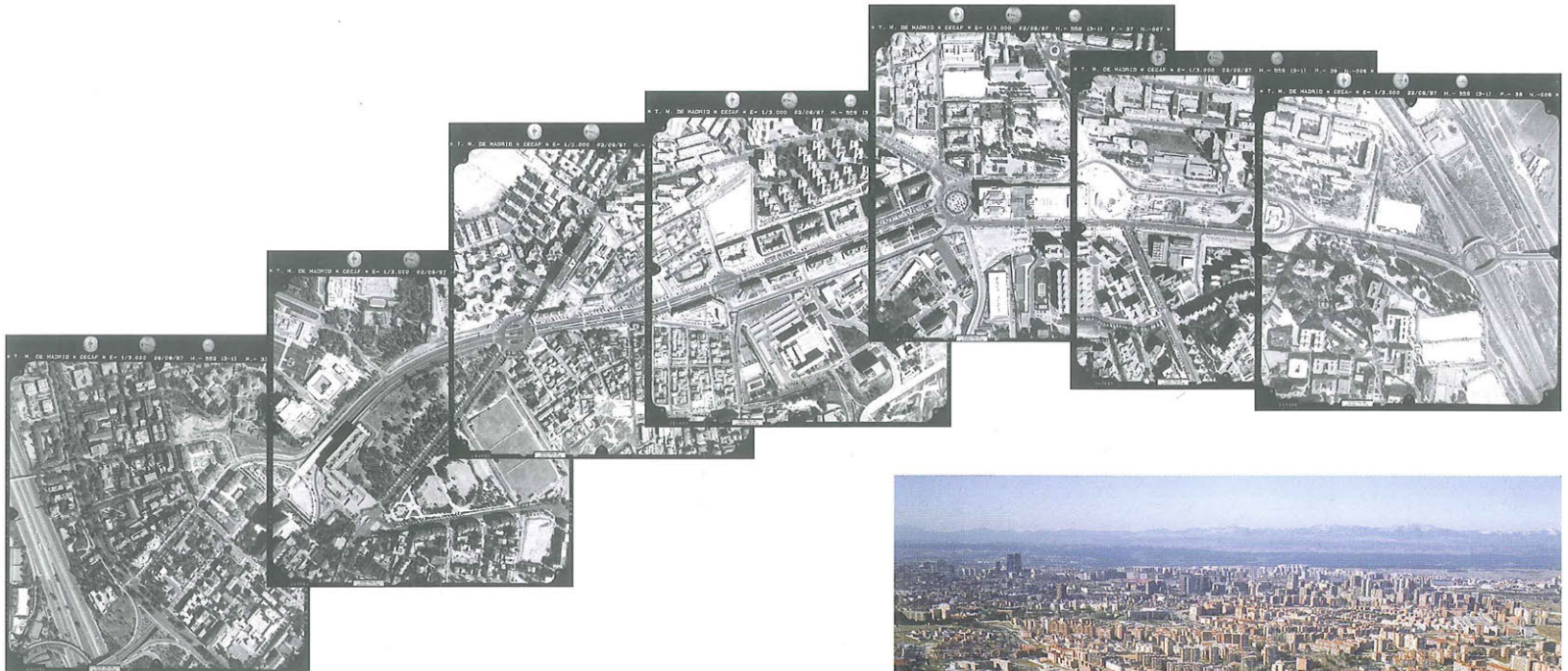
10.5.32. Vista aérea de "Los Coronales". Al fondo la autopista del Aeropuerto de Barajas.

Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: almendra central y periferias municipales



10.5.33.

396



10.5.34.



10.5.35.

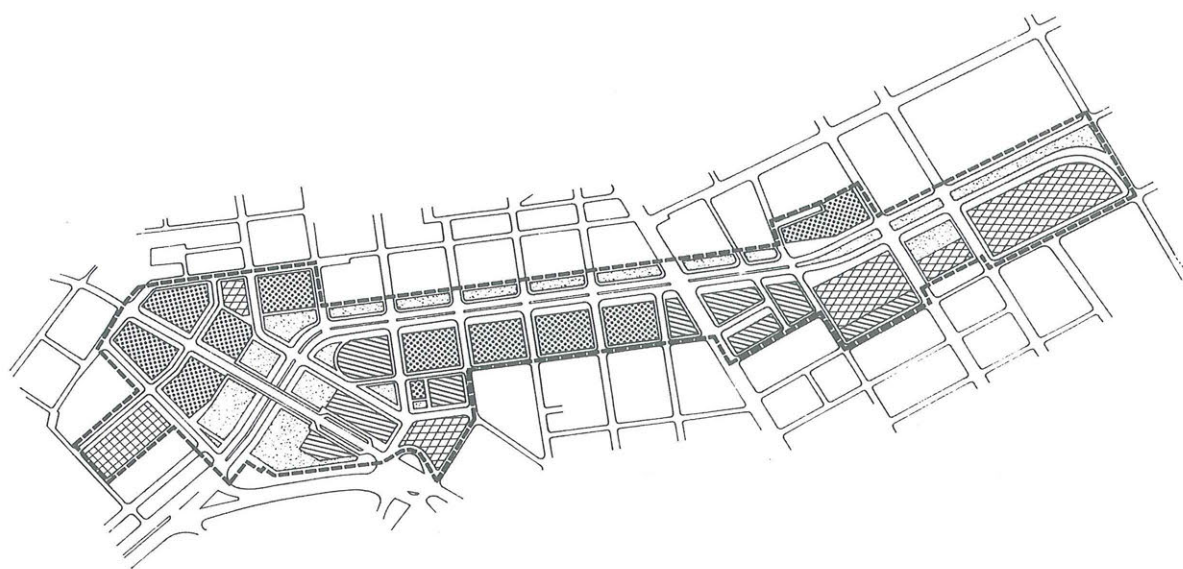
10.5.33. Plano de zonificación de la operación residencial "Gran Vía de Hortaleza" (PERI 18.5 del PG' 85). La trama clara identifica la vivienda unifamiliar; la trama intermedia, la vivienda colectiva; la más oscura, el terciario; la

trama romboidal, el suelo destinado a dotaciones; la trama reticular, las zonas deportivas, el rayado inclinado, industria y el punteado sin orden, las zonas verdes.

10.5.34. Gran Vía de Hortaleza. Con esta operación de reforma interior se intentó trazar un nuevo eje urbano en el distrito de Hortaleza que recalificase profundamente la zona. G.M.U.

10.5.35. Vista aérea de la Gran Vía de Hortaleza y conexión con M-40.

Zonificación



10.5.36.



10.5.37.



Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: almendra central y periferias municipales

10.5.36. Plano de zonificación de la operación residencial "Avenida de Daroca / Barrio de Bilbao" (PERI 16.6 del PG' 85). La trama clara identifica la vivienda unifamiliar; la trama intermedia, la vivienda colectiva; la más

oscura, el terciario; la trama romboidal, el suelo destinado a dotaciones; la trama reticular, las zonas deportivas, el rayado inclinado, industria y el punteado sin orden, las zonas verdes. G.M.U. y M. Paredes, arq.

10.5.37. Avenida de Daroca / Barrio de Bilbao. Remodelación total de un área con fuerte presencia de infravivienda y que constituía una barrera dentro de la trama del Barrio de Bilbao.



10.5.38.



10.5.39.

10.5.38. Vista aérea de la Avda. de Daroca. Se aprecia la nueva prolongación de la Avda. de Marqués de Corbera y las bandas laterales residenciales que la relacionan con la trama existente.

10.5.39. Edificio en la Avda. de Daroca y la Avda. de Marqués de Corbera salvando un fuerte desnivel. Proyecto del estudio de arquitectura y urbanismo UIA.



10.5.40.



10.5.41.

10.5.40. Barrio de La Alegría, La Bomba, borde de la M-30 y Puente de Ventas. Remodelación y completamiento del tejido urbano en significativos vacíos urbanos del distrito de Ciudad Lineal.

10.5.41. Ámbito peatonal del nuevo Puente de Ventas. Al fondo los dos nuevos edificios en esquina que flanquean el tramo de Alcalá a Ciudad Lineal en el Puente de Ventas.

Pese a la importancia de las operaciones anteriores, se contabilizan todavía 6 piezas de tamaño pequeño o mediano sometidas a Estudios de Detalle y que no se han ejecutado o su ejecución es incipiente. Suponen oportunidades adicionales para el ámbito pero, por su tamaño y distribución espacial, no comprometen en exceso el sustancial avance hacia la reestructuración y consolidación que suponen en conjunto el resto de las actuaciones.

Finalmente, las operaciones de *reforma interior* han acabado por configurar esta parte de la ciudad. Nos referiremos a las actuaciones principales en primer lugar:

Gran Vía de Hortaleza. Se trata en realidad de un Plan Especial de Reforma Interior que afecta a una banda de más de 3 Kms de longitud y 60 Has. de superficie. El Plan de 1963 y la Red Arterial de 1972 planteaban un eje rápido Este Oeste que relacionara el Paseo de la Castellana con el segundo cinturón, la "autovía Cuzco-Barajas". El Plan de 1985 intenta reconducir este proyecto a un concepto de eje urbano distrital (Ciudad Lineal-Hortaleza) de carácter reestructurante, focalizador de servicios comerciales y equipamientos. Su recorrido va desde Arturo Soria a la propuesta "vía límite de Hortaleza". Sin embargo, la conversión de esta última en M-40 y la conexión de la nueva vía con el eje Alberto Alcocer-Costa Rica, mediante un paso inferior bajo Arturo

Soria, ha retomado la concepción de 1972. El paso inferior bajo la plaza de la República Dominicana y la prolongación de Sor Angela de la Cruz hasta Bravo Murillo, enlazando con Marqués de Viana, han acabado configurando uno de los más importantes itinerarios Este-Oeste en el interior de la mitad septentrional de la ciudad. No se ha ejecutado el previsto sistema ligero de transporte público de superficie por la mediana de la nueva Gran Vía, sustituyéndolo por la prolongación de la línea 4 hasta Hortaleza. Pese a estas alteraciones se ha configurado un importante elemento urbano, de sección comprendida entre los 33 y 50 m., que sirve de rótula de conexión entre los antiguos municipios de Hortaleza y Canillas. Incluye 1.165 viviendas en ordenaciones de manzana cerrada o bloques lineales, un complejo terciario/comercial (20 mil m² edificadas), cerca de 12 Has de zonas verdes o deportivas, etc. Ha sido ejecutado en su mayor parte ⁸³.

En la zona Sur del ámbito se ha desarrollado otro Plan Especial que ha supuesto la remodelación completa de un antiguo ámbito chabolista, el barrio de Bilbao, y la apertura de una nueva vía arterial, la calle *Francisco Villaescusa* a la que nos hemos referido más arriba como nuevo eje Este-Oeste, prolongación de la Avda. Marqués de Corbera bajo la Avda. de Daroca. La actuación abarca una superficie de 17,5 Has e incluye 754 nuevas viviendas en manzana cerrada ⁸⁴.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA16.2

NOMBRE

PUENTE DE VENTAS

HOJA PLANO

67

CLASE DE SUELO

Urbano

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SUPERFICIE (Has.) (S_T=b+c)

24,1012

SIN S.G.(b)

5,9012

S.G. INTERIORES (c)

18,20

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

PUBLICA

SISTEMA DE ACTUACION

EXPROPIACION (1)

OPERACION A LA QUE PERTENECE

VENTAS - M-30 (OE-4)

PRIORIDAD DE PLANEAMIENTO

1er. CUATRIENIO

AÑO

85

EJECUCION Y CESIONES

AÑOS

OBJETIVOS

Remodelación de la trama urbana en el entorno del Puente de Ventas, sometida a fuerte proceso de deterioro físico como consecuencia de la apertura de la M-30 y del proceso de expropiación del polígono 31 de la Avda. de la Paz.

La intervención responde a dos objetivos:

- En el nivel local, renovar y completar la trama residencial reequipando los barrios limítrofes y fortaleciendo las conexiones entre ambos márgenes de la "M-30", a través del Puente de Ventas a recuperar como potente conexión peatonal o plaza, hito formal del sector.
- En el nivel estructural, y dentro del planteamiento estratégico de favorecer selectivamente la terciarización de enclaves sobre la M-30 Este, organizar un centro de actividad múltiple, alternativo a localizaciones más centrales.

La potencia comercial del eje Goya-Alcalá exige la limitación de las superficies destinadas a tal uso tipos de establecimientos a asentar.

La saturación actual del Puente de Ventas y la calle de Alcalá, exigirá que las conexiones y accesos a los centros de actividad de nivel supralocal, se realicen desde la "M-30" y nunca desde c/Alcalá.

Asimismo se plantea la ampliación del Parque Puente del Berro a lo largo de la M-30 hasta conectar con el Parque de las Avenidas.

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIA

Er

M²

EDIFICABILIDAD INDUSTRIA

Ei

M²

EDIFICABILIDAD COMERCIO

Ec

M²

EDIFICABILIDAD TERCARIO

Et

10.000

M²

EDIFICABILIDAD TOTAL

Er

39.000 (-2)

M²

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS

RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICOS

7.000

ESCOLAR

1.570

DEPORTIVO

OTROS

3.000

TOTAL

11.570 (3)

M² SUELO TOTALES

7.000

1.570

3.000

11.570 (3)

SUPERFICIE MINIMA DE CESION GRATUITA, M² SUELO

Sc

OBSERVACIONES

(1) Terrenos ya adquiridos por el Ayuntamiento en casi totalidad.

(2) Edificabilidad correspondiente a manzanas 5, 1a de las manzanas 3 y 6 regulada según condiciones de zona 4 no está comprendida en el total. (Ver manzanas en esquema de usos).

El resto de las condiciones de edificación y uso a fijar por el P.E.R.I.

(3) No incluye sistemas generales. Dotaciones a aumentar por el P.E.R.I.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA16.2

NOMBRE

PUENTE DE VENTAS

HOJA PLANO

67

CLASE DE SUELO

URBANO

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

TRAZADOS Y ALINEACIONES

- Eliminación de las conexiones entre las vías de servicio de la M-30 y la calle Alcalá. Se mantendrán con el paso por debajo de Alcalá como las vías centrales.
- Sustitución de la conexión con la M-30 con Virgen del Corro por la conexión subterránea bajo la plaza de Salustiano Nureño.
- Conexión y continuidad de eje transversal de Ricardo Ortiz-Fernández Laneros y Salustiano Nureño con "vía de borde" de la M-30 distribuidora y correctora de la trama.
- Posible nueva salida a vía de servicio de la M-30 desde Plaza de Toros.
- Alineaciones para terminación de bloque B' Concepción.

0 50 100 200m
ESCALA GRAFICA

USOS Y RESERVAS

- Espacio libre eliminando actuales instalaciones. Prioridad de equipamiento recreativo o cultural, respectivo no superior al 20% de la superficie.
- Estudio para retiro de los espacios libres y viales envolventes de la Plaza.
- Extensión-ampliación del parque Puente del Berro por remodelación y posible traslado de instalaciones de la Corporación Metropolitana.
- Edificación cerrada de usos terciarios residenciales y comerciales ordenada según alineaciones a las calles.
- Edificación bajo zona con tratamiento de cubierta como plaza pública y extensión de parques de borde de la Elipse. En su parte interior subterránea se estudiará un acceso desde la M-30 y relación con Salustiano Nureño además de aparcamiento para la superficie comercial que se propone en el área. Además podrían proponerse usos comerciales con mantenimiento o realojamiento del mercado existente.
- Edificación con volumetría específica aunque configurando alineación a calle y plaza (uso terciario, comercial y residenciales). Fachada y "puerta" del barrio a M-30. (5a)
- Edificación cerrada ordenada según alineaciones a las calles según la trama de nuevo de Ventas.
- Configuración del puente como hito formal, espacio peatonal/estancial sobre M-30.

0 50 100 200m
ESCALA GRAFICA

Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: alameda central y periferias municipales

**10.5.44.**

10.5.44. Vista aérea del conjunto dotacional, al borde de la M-30, formado por la Mezquita, el Tanatorio Municipal y una zona verde intermedia.

Dentro de las intervenciones de escala media que suponen eliminación de tejidos marginales y conformación de nuevos intersticios urbanos de calidad, se encuentran cuatro actuaciones al interior de la M-40. Al Norte, la remodelación del *barrio del Carmen*, colindante con el Poblado de Absorción de Hortaleza (que también está siendo remodelado gradualmente). Afecta a 16 Has y supone la edificación de casi 1.200 viviendas y 2 Has de superficie para equipamientos⁸⁵. Cerca del barrio de la Concepción se ha procedido también a la reordenación del *barrio de la Alegría*: unas 11 Has de superficie total y más de 600 nuevas viviendas, además de un nuevo espacio ajardinado de 1,22 Has y otros equipamientos de barrio⁸⁶. Más al Sur, entre la Avda. de Daroca y Hermanos García Noblejas, se ha reordenado un pequeño vacío existente (con algunas implantaciones marginales); incluye algo más de 7 Has y 654 nuevas viviendas, incluyendo zonas verdes de 1,50 Has. de extensión⁸⁷. Estas tres actuaciones se han urbanizado por completo y las edificaciones están muy avanzadas. Una cuarta actuación, el PERI del *Puente de las Ventas*, también está muy adelantada.

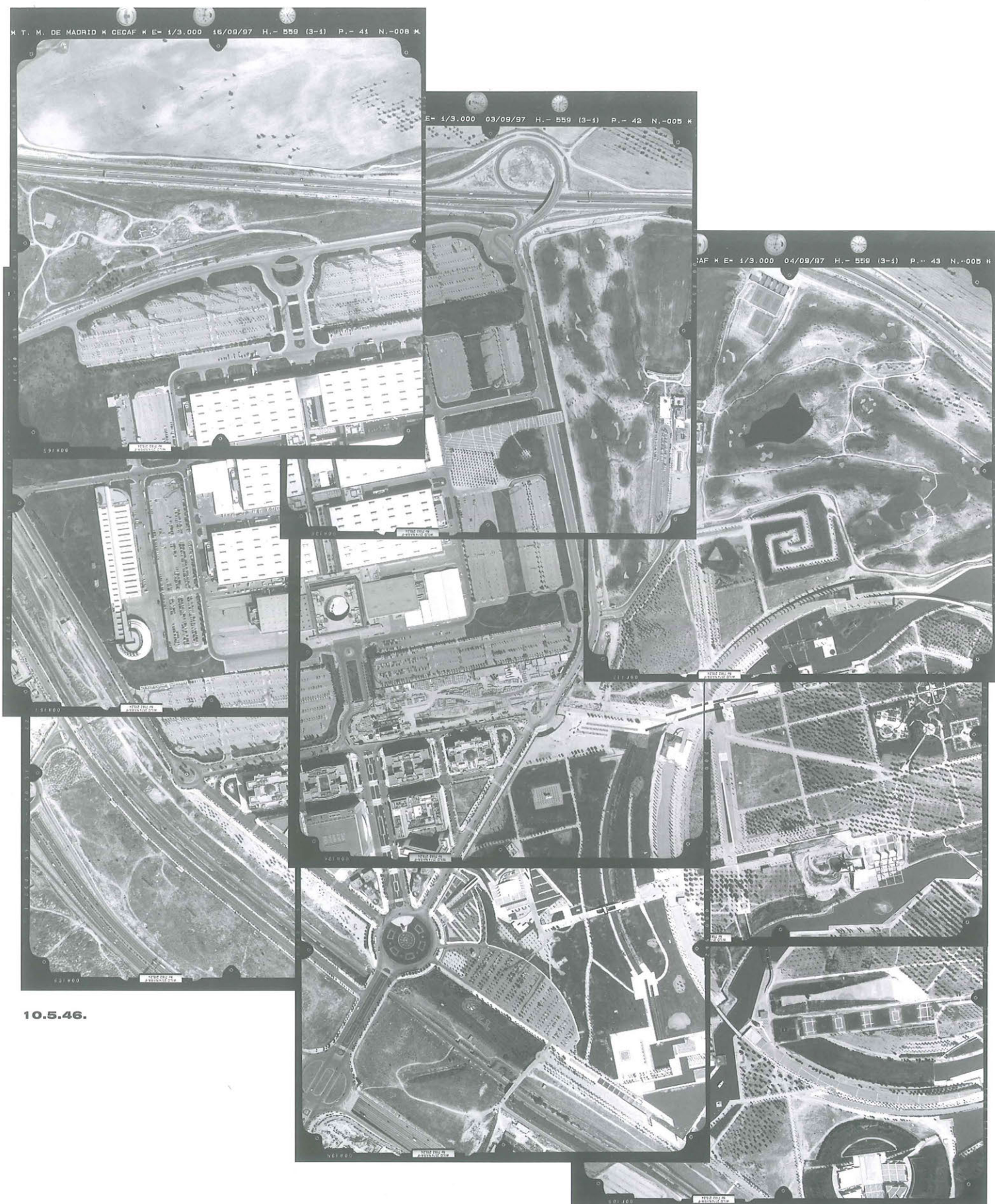
En la carretera de Barcelona, rebasado el ramal de acceso a Barajas, se encuentra una extensa parcelación concebida como ciudad jardín barata pero progresivamente degradada e invadida por actividades industriales. Se trata de la *Colonia de Fin de Semana*; el Plan de 1985 propone su regeneración, conservando la trama inicial y especializando dos ámbitos, uno para vivienda unifamiliar y otro para edificaciones industriales. A la vez que se propone crear casi 14 Has de nueva zona verde y suelos para equipamientos. En el último decenio se ha producido una cierta consolidación del ámbito, dentro de las líneas marcadas por el Plan Especial para este ámbito, aunque resten por ejecutar zonas verdes y equipamientos⁸⁸. El Plan General de 1997 recoge y amplía los límites del sector, manteniendo en lo esencial la política de su antecesor⁸⁹.

Finalmente hay que referirse a lo que con seguridad es el conjunto de actuaciones singulares más significativo del Nordeste madrileño: *los nuevos FERIALES y el Parque de Juan Carlos I*. Supone la actuación de descentralización terciaria más ambiciosa de todo el período que revisamos.



10.5.45.

10.5.45. El eje de la Avenida de América/N-II hacia la periferia. Intersección con la M-30.



10.5.46. Recintos FERIALES y Parque Juan Carlos I. Actuación con la que se intentó cubrir el grave déficit de espacios de recreo y expansión del Este de la ciudad y los municipios colindantes

del área metropolitana, incluyendo la ubicación de un recinto ferial que se configurase como un importante nodo terciario.

Su carácter estratégico es indudable por su proximidad al aeropuerto de Barajas, a la M-40 y, a través del eje Cuzco-Feriales, al centro AZCA/Paseo de la Castellana. Se gestiona a través de un Programa de Actuación Urbanística (PAU 1 del Plan de 1985), por expropiación y urbanización pública. Afecta a 432 Has. de suelo de las que 235 se destinan a espacios libres; el parque de Juan Carlos I tiene 161 Has (incluyendo los recientes terrenos de golf alcanza las 221 Has) y se ha convertido en el más extenso de Madrid (el Retiro tiene 118 Has).

La superficie destinada a terciario suma 156 Has incluyendo los nuevos recintos feriales, extensas playas de aparcamiento, un Palacio de Congresos diseñado por Ricardo Bofill, un complejo de negocios y un parque tecnológico a lo largo de la vía del ferrocarril⁹⁰. A excepción de este último, del que se realizó la urbanización y dos instalaciones de actividad, el resto del programa está completamente ejecutado. Para 1999 se prevé la entrada en servicio del *ramal de Metro de la línea 4* que unirá los Feriales con el resto de la red. *El Parque de Juan Carlos I*, pese a su relativamente escaso arbolado, se ha convertido en uno de los más visitados de la ciudad, especialmente en fin de semana. A lo que contribuyen su amplitud y sobre todo sus instalaciones complementarias (vía y estanques interconectados, juegos de agua, grupos escultóricos, jardines exóticos, etc.)⁹¹

El ámbito Nordeste es una de las periferias que más ha incrementado sus *superficies verdes*. En 1979 se limitaban a 4 parques medianos: el Calero en el barrio de la Concepción, el Paraíso en el distrito de San Blas y los pinares de La Elipa y de Barajas (este último, en realidad, una franja de protección de la autovía de Barcelona). En los últimos 20 años de democracia municipal, además de Juan Carlos I que acabamos de comentar, se han producido las siguientes incorporaciones de importancia (además de numerosas zonas verdes y jardines de tamaño menor, entre media y dos Has; en total se ha pasado de 185 Has a 467 Has de zona verde):

Se abren al público dos importantes jardines históricos a través de Convenios alcanzados entre el Ayuntamiento y sus propietarios iniciales: *la Quinta de los Molinos* (13 Has) y el *Parque de El Capricho* (17,6 Has). El primero es un interesante ejemplo de parque frutícola (almendros, olivos) y el segundo una de las mejores realizaciones del jardinismo paisajista, con incorporaciones edificadas y vegetales notables en un espacio relativamente reducido.

En el distrito de Hortaleza se ejecutan numerosas zonas verdes: los parques de *Manoteras*, *Doña Guiomar*, *Pinar del Rey*, *Parque de Villa Rosa*, *bulevar de Gran Vía de Hortaleza*, *Parque de los Llanos*, etc.

En el distrito de Ciudad Lineal son menos importantes las realizaciones: se completa el ajardinamiento de borde en algunos tramos de la M-30 y se ejecutan pequeños jardines como el *Parque de la Almudena* o los jardines de las calles Baterías/Indulgencia (barrio de la Alegría).

En el distrito de San Blas lo más significativo son las diversas zonas verdes creadas en el nuevo barrio de *Los Rosas* que alcanzan las 16,5 Has.

Sin embargo en este capítulo uno de los datos más relevantes es la importancia de las zonas verdes o deportivas que todavía quedan por ejecutar y que acabarán por configurar y recalificar el conjunto de la importante obra realizada en la periferia Nordeste. Afectan sobre todo a los bordes de la M-40, incluyendo el gran parque deportivo previsto en torno del estadio de la Peineta, la zona de los Llanos/Los Corrales, el tratamiento de toda la autovía Manuel Azaña, etc. Como se ha insistido en otros lugares, el tratamiento de los márgenes de las grandes arterias construidas en los 90', en particular la M-40 es uno de los aspectos que se deberían considerar prioritarios para la administración pública local y regional durante el primer decenio del siglo XXI.

403

Los resultados de la transformación desde los grandes ámbitos urbanos: almendra central y periferias municipales



10.5.47.

10.5.47. Vista aérea de los Recintos Feriales (IFEMA) y el Parque Juan Carlos I al fondo.

- 1 Refiriéndonos siempre a la población de derecho del *Padrón Municipal* de 1996.
- 2 En el equipo redactor de la propuesta inicial figuran Javier FEDUCHI, J. SAN VICENTE y F. FERNÁNDEZ; el proyecto de 1985 está firmado por J. FEDUCHI, J. JIMÉNEZ, P. PRIETO, E. ESTERAS y ESTEYCO. Ver *Madrid - Proyecto Madrid*, 1987, págs.. 356-8.
- 3 El proyecto inicial es de José SEGULÍ; el de ejecución fue redactado por el Departamento de Planeamiento de Gerencia Municipal.
- 4 Ayuntamiento de Madrid, *El urbanismo heredado: el convenio urbanístico como instrumento de gestión*: 1981, págs. 24-25.
- 5 Ayuntamiento de Madrid, op. cit. 1982, págs.. 30-31.
- 6 El Plan Especial es redactado en 1987 por un equipo del Departamento de Planeamiento de Gerencia Municipal integrado por J. M^a EZQUIAGA, Sara DE LA MATA, I. BUSTILLOS, G. SÁNCHEZ y J. LANZ; véase Ayuntamiento de Madrid op. cit. 1987, págs. 164-167.
- 7 Gabinete de Economía Aplicada "Las oficinas privadas en Madrid", *Alfoz*, n^o 84-85, 1991, págs.. 30-54.
- 8 Ordenanza 13, "Remodelación", Ayuntamiento de Madrid, *Ordenanzas Municipales sobre uso del suelo y edificación*, recopilación 1982, págs. 238 y sgtes.
- 9 El primer proyecto de 1987 es de los arquitectos Manuel AYLLON y Fernando FERRER. Los distintos documentos de planeamiento (1988/89) están firmados por el Departamento de Planeamiento de Gerencia con la asistencia técnica de J. C. GARCÍA-PERROTE, E. OLAVARRÍA y otros. Las obras comenzaron en Julio de 1990.
- 10 Según el Avance de Ordenación de 1988 de las 157 Has de superficie total, 11,1 serían para usos lucrativos, 71,3 para zonas verdes, 21,4 para equipamientos, 31,2 Has estarían ocupadas por el viario y 16,5 seguirían adscritas al ferrocarril; sobre el Pasillo Verde pueden consultarse las publicaciones del Ayuntamiento de Madrid, *Madrid cada día mejor. 4 años de gestión*, 1991-1995, 1995, págs.. 100-109 y *IV Premio de Arquitectura, Urbanismo y Obra Pública*, 1988-89, págs.. 17-33. También el epígrafe que le dedica Luis Galiana, op.cit, 1995, págs.. 175-179.
- 11 Victoria C. MUÑOZ, "El Pasillo Verde Ferroviario", *Urbanismo/COAM*, n^o 13, 1991, págs.. 76-79.
- 12 Es el caso del polígono 7 del Plan especial (APD 5.6) modificado por Convenio de Nov. 1980 que permite incorporar al patrimonio municipal dos interesantes edificios, el Colegio del Sagrado Corazón de Jesús y el de los Angeles Custodios, bajando notablemente la edificabilidad y obteniendo suelo para equipamientos; véase Ayunt. de Madrid, op. cit. 1981.
- 13 Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1987, págs.. 422-423.
- 14 El polígono de Francos Rodríguez (40 Has) se delimita en 1958, a la vez que los polígonos de Santamarca y Carabanchel "C", para dar inicio a la formación del Patrimonio Municipal del Suelo que preveía la Ley de 1956. Se actuó por expropiación y la urbanización fue asimismo de iniciativa municipal; los solares urbanizados fueron subastados o enajenados directamente a patronatos de viviendas para funcionarios. Véase Luis Galiana, *Suelo público y desarrollo urbano en Madrid*, Madrid, 1995, págs.. 95-97.
- 15 El proceso de remodelación de los barrios de Valdeacederas y la Ventilla, aunque incluidos en el Programa de Remodelación de Barrios son de carácter muy diferente y su ejecución dista de estar culminada. Aquí se trata de un proceso de rehabilitación puntual sin modificación radical de la trama viaria (excepto la apertura y reordenación del entorno de la Avda. de Asturias); véase COTMAV, *Qué hacer en Tetuán?. Entre la remodelación y la rehabilitación integral*, Madrid, 1987, 62 págs.. C. FERRÁN y otros, "Tetuán, la otra remodelación", *A&V*, n^o 5, 1986, págs.. 75-76.
- 16 Por parte del equipo del Departamento de Planeamiento de Gerencia integrado por J. M^a EZQUIAGA, E. ESTERAS, J. BARRADO y A. PERPIÑÁ; Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1987, págs.. 140-143.
- 17 Esta lista no pretende en modo alguno ser exhaustiva.
- 18 Véase Ayuntamiento de Madrid, *Madrid Proyecto Madrid*, 1983-1987, págs. 390-427.
- 19 El proyecto de 1985 esta firmado por J. A. FERNÁNDEZ ORDÓÑEZ, J. JUNQUERA, E. PÉREZ-PITA, A. LÓPEZ y J. BONET; véase Ayuntamiento de Madrid, op. cit. 1987, págs.. 130-135.
- 20 M. Blanc, "Plan Parcial Tres Olivos", *Urbanismo/COAM*, n^o 16, 1992 págs., 77-81; A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, *Los nuevos ensanches de Madrid, la morfología residencial de la periferia reciente, 1985-1993*; Madrid, 1995, págs.. 161-165. El Plan Parcial aprobado en 1988 esta redactado por M. BLANC y J. A. MENÉNDEZ-MORÁN.
- 21 R. LÓPEZ DE LUCIO y E. PARRILLA, *Espacio público e Implantación comercial en la ciudad de Madrid. Calles comerciales vs. grandes superficies*, 1996 (trabajo no publicado para la Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid). Sus conclusiones se han publicado con el mismo título en el n^o 22 de los Cuadernos de Investigación Urbanística del D.U.O.T/E.T.S.A.M.
- 22 El proyecto del denominado Centro Cívico de La Vaguada (1984-86), incluyendo el parque, es de J. PARCERISAS y J. SAN JOSÉ; ver Ayuntamiento de Madrid, op. cit. 1987, págs.. 272-277 y 362-363.
- 23 El Centro Integrado *Ciudad de los Poetas* se tramita en 1985 como Estudio de Detalle afectando a una parcela vacante de 1,47 Has (de la cual casi las 2/3 partes serán espacios libres). El Proyecto se redacta en 1985/86 firmado por Gabriel RUIZ CABRERO, Enrique PEREA y colaboradores y las obras se ejecutan en 1986/87; ver Ayuntamiento de Madrid, op.cit, 1987 págs.. 174-5, 278-281 y 323.
- 24 Ver A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 189-195. Los PERIs 8-7, 9-7 y 9-8 fueron redactados por el Departamento de Planeamiento de Gerencia Municipal de Urbanismo; en el caso de los dos últimos con la asistencia técnica de F. INGLÉS y A. L. FERNÁNDEZ MUÑOZ. Sobre el PERI 8-7 puede consultarse también Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1987, págs.. 148-151; sobre el PERI 9-7: *Alfoz* n^o 52, 1988, págs.. 96-99 y Ayuntamiento de Madrid,

- Trabajando por Madrid*, 1992, págs.. 38-39.
- 25** Véase Ayuntamiento de Madrid/GMU, *Memoria de Gestión*, 1995, pág. 90.
- 26** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 154-160. El Plan Parcial se aprueba en 1989 y está firmado por B. YNZENGA y F. MOLL CASAÑES; también se ha ejecutado por completo el E.D. 8-4, Colonia Lacom, que forma una trama unitaria con Arroyo del Fresno. Se trata de una pequeña actuación privada (4 Has y 404 viviendas en manzana cerrada o alineada a vial) sobre suelo básicamente vacante. el Estudio de Detalle aprobado en 1987, está firmado por J. A. ESPEJEL y J. L. MARTÍN CLABO.
- 27** Los Planes Parciales I-16, e I-18, el Disco y La Horca, fueron aprobados en 1989 y se redactan por F. GONZÁLEZ DE LA BLANCA y L.M. LÓPEZ - TOLOSA; el PP I-19 es anterior (1985) y esta firmado por los mismos autores en colaboración con M. de ORIOL E IBARRA; véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 144-153.
- 28** Véase R. LÓPEZ DE LUCIO y E. PARRILLA, op. cit. 1996 (no publicado) y resumen-conclusiones publicadas en 1998.
- 29** Los dos Planes Parciales I-14 e I-15, denominados Cuña Latina/Sepúlveda y Alhambra, se aprueban en Diciembre de 1987 con un diseño de C. de la GUARDIA PÉREZ-HERNÁNDEZ; véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 139-143.
- 30** En Abril de 1997 se derribaron 29 chabolas en el Cerro de la Mica trasladando a sus habitantes al poblado de realojamiento de Las Mimbreras, también es el distrito de Latina (situado cerca del aeródromo de Cuatro Vientos, esta a 3 kms de la barriada más cercana y aloja ya a 122 familias en lo que es el segundo poblado marginal de Madrid, después de la Rosilla en Válcas con 137 alojamientos). De las 300 familias que llegaron a habitar en el Cerro de la Mica sólo quedan 10 en 1997 (*El País*, 22.4.1997). Sobre la polémica entre Ayuntamiento y Comunidad de Madrid en torno a la política de realojamiento de población marginal en asentamientos periféricos y aislados véase *El País*, 20.6.1997.
- 31** El PERI 10-6 se aprueba en 1990 redactado por el Departamento de Planeamiento de Gerencia con la asistencia técnica de P. Alonso G. DEL BUSTO; véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 196-200; J. BOTELLA et al. "PERI Avda. de los Poblados-Aluche"; *Urbanismo/COAM*, nº 9, 1990, págs.. 50-53; Ayuntamiento de Madrid, op.cit, 1992, pág. 35; Ayuntamiento de Madrid, Área de Vivienda, Obras e Infraestructuras, op. cit, 1995, pág. 128-129.
- 32** Véanse los trabajos de estos arquitectos en el Poblado C de Carabanchel en *A&V*, nº 30/1991 ("Modelos para habitar"), págs.. 52-65. El polígono C es un polígono de expropiación y urbanización municipal delimitado en 1958 de todos los polígonos municipales del momento es el más extenso y el que ha tenido un carácter más social (adjudicaciones de suelo para cooperativas, realojamiento de expropiados en otros puntos de la ciudad, etc.); ver Luis GALIANA, op. cit, 1995, págs.. 97-98.
- 33** Comunidad de Madrid, D.G.A., *Arquitectura y Espacio público, 1991-1994*, Madrid 1995, págs.. 128-139.
- 34** R. LÓPEZ DE LUCIO, *La morfología de las actuaciones públicas de remodelación en Madrid*, trabajo no publicado realizado para Gerencia Municipal de Urbanismo, 1986, págs.. 82-88.
- 35** Esta operación, incluida entre las de "estructura urbana" en el Plan de 1985, esta redactado por el Departamento de Planeamiento de Gerencia con la intervención de J. M^º EZQUIAGA, Sara de la MATA, J. R. FERNÁNDEZ, M. MEDINA e I. ORTIZ; salvo actuaciones aisladas (tratamiento vegetal de la montaña de escombros situada en la margen izquierda, plantaciones espontáneas de árboles por parte de los vecinos de S. Fermín, etc..), su ejecución no ha sido iniciada hasta la fecha; durante la primavera de 1998, se especuló sobre la posibilidad de que R. BOFILL realizará un nuevo proyecto por encargo de Gerencia.
- 36** El nuevo barrio de Zofio se tramitó como Modificación del Plan General de 1963 (era zona verde) y redacción de un Estudio de Detalle (E. OÑORO y colaboradores). Comprende 637 viviendas en grandes bloques lineales en "H", agrupadas sobre una superficie de 6,40 Has.
- 37** El PERI de la Glorieta Elíptica se aprueba en 1988 redactado por el Departamento de Planeamiento de Gerencia con la asistencia técnica de F. de TERÁN se ha ejecutado por concesionario; ver A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op.cit, 1995, págs. 201-203; *Alfoz*, nº 52, 1988, pág. 90-91, Ayuntamiento de Madrid, Área V.O.I., op. cit, 1995, pág. 119.
- 38** El Poblado Dirigido de Orcasitas (2.694 viviendas) se remodeló de acuerdo con un Estudio de Detalle de 1977 redactado por M. GUTIÉRREZ y J. L. CASANOVA; R. LÓPEZ DE LUCIO y colaboradores, op.cit no publicada, 1986, pág.5
- 39** Actuación de 43 Has y 2.276 viviendas; Plan Parcial redactado por CETA (E. LEIRA, L. CALVO, L. MAPELLI y colaboradores); el mismo equipo se encargó del proyecto de edificación de la 1ª fase, ejecutado entre 1976 y 1988; R. LÓPEZ DE LUCIO y colaboradores, op. cit. no publicada, 1986, págs.. 42 a 61.
- 40** Proyecto de J. VELLÉS y VALDES por encargo de IVIMA.
- 41** Un Análisis detallado del Plan Parcial y de la ocupación del suelo en las distintas soluciones edificadas se puede encontrar en el trabajo no publicado de R. LÓPEZ DE LUCIO y colaboradores, op.cit, 1986, págs.. 62-81; para Cornisa de Orcasitas ver págs.. 24-41.
- 42** El equipo estaba formado por C. SÁNCHEZ-CASAS, C. LLES, I. UGALDE, J. CORAZÓN y J. M. VAN DEN BRULE; Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1987, págs.. 382-383.
- 43** El Plan General se modifica en 1978 y los mismos proyectistas del conjunto edificado redactan en 1980 un Estudio de Detalle para acomodar las 1.096 viviendas previstas en las cerca de 10 Has disponibles.
- 44** El Polideportivo de Orcasitas es el Plan Parcial I.13 en la nomenclatura del Plan General de 1985. Se aprueba en 1986 y ordena 700 viviendas en seis manzanas que se abren a un eje central; el conjunto ocupa 10 Has y una situación relativamente aislada entre infraestructuras (M-401) zonas verdes y equipamientos deportivos. Los redacta el Departamento de Planeamiento de Gerencia con la
- asesoría técnica de F. INGLÉS MUSOLES. Véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op.cit, 1995, págs.. 136 a 138; Ayuntamiento de Madrid, op.cit, 1987, págs.. 222-223; Ayuntamiento, Área de Obras e Infraestructuras, *Trabajando por Madrid. Dos años de gestión 1989-1991*, Madrid 1991, págs.. 86-87.
- 45** PERI 12-5 aprobado en 1988, diseño del Departamento de Planeamiento de Gerencia; 422 viviendas en 10 Has. Véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit, 1995, págs.. 204-206; J. BOTELLA et al., "PERI Rancho de El Cordobés", *Urbanismo/COAM*, nº 9, 1990, págs.. 46-49; *Alfoz*, nº 52, 1988, págs. 76-77.
- 46** Aprobado en 1984; diseño del Departamento de Planeamiento de Gerencia con la asistencia técnica de A. L. FERNÁNDEZ, F. INGLÉS y E. OLAVARRÍA; 859 viviendas y 16 Has; véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op.cit, 1995, págs.. 128-131; Ayuntamiento de Madrid, op.cit, 1992, pág. 30; *Alfoz* nº 52, 1988, págs.. 78-79.
- 47** Ayuntamiento de Madrid. Área de Vivienda, Obras e Infraestructuras, op. cit, 1995, pág. 119.
- 48** PP I.10 del P.G. de 1985; véase Ayuntamiento de Madrid. Área V.O.I., op. cit, 1995, pág. 119.
- 49** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op.cit, 1995, págs. 132-135; Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1992, pág. 28.
- 50** El Plan Parcial de 1986 (Departamento de Planeamiento con la asistencia de J. MONTES y M. MUELAS) distribuye 574 viviendas (220 unifamiliares) en unas 15 Has; A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op.cit, 1995, págs.. 177-179; Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1992, pág. 43.
- 51** El Estudio de Detalle de Tafesa se aprueba inicialmente en Nov. 1995; la modificación puntual de Marconi se aprueba definitivamente por la comunidad en Marzo de 1995) y la del barrio de la Perla obtiene aprobación provisional por parte del Ayuntamiento en Abril 1995; véase Ayuntamiento de Madrid/GMU, *Memoria de Gestión 1995*, 1996, págs.. 64,74 y 75.
- 52** Lo que le convertirá en el quinto en extensión de la ciudad, detrás de Casa de Campo, Juan Carlos I, Retiro y Parque del Oeste. Se

- prevé que sea realidad a finales de 1999, aunque aún no están claras las asignaciones presupuestarias para conseguirlo; *El País*, 2-4-1998.
- 53** Habría que anotar en el pasivo la reciente creación de varios enclaves de viviendas para la población marginada: Torregrosa con 72 prefabricados, Las Mimbreras con 122 viviendas bajas cerca del aeródromo de Cuatro Vientos y las 83 prefabricadas de Jauja en Cuña Latina (*El País*, 20-6-1997).
- 54** La Celsa ocupa el emplazamiento del antiguo foco chabolista entre el Pozo y Mercamadrid, al borde de la M-40; tiene 96 viviendas unifamiliares mínimas; la Rosilla, al Sur del polígono industrial de Vallecas, con sus 137 viviendas bajas se ha convertido en el primer asentamiento para población marginal del municipio y ya es un foco continuo de tensiones (véase *El País*, 18-4-1998). Finalmente el Cañaveral en Vicálvaro cuenta con otras 110 viviendas mínimas.
- 55** Pequeño conjunto de dos manzanas cuadradas abiertas hacia la autopista del mediterráneo, dos bloques lineales y un bloque en "L", diseñado por J. FRECHILLA y J. M. LÓPEZ PELÁEZ.
- 56** *Arquitectura*, n° 242, 1983.
- 57** *Arquitectura*, n° 242, 1983.
- 58** Ministerio de Fomento/Janaís, *Guía de Arquitectura. España. 1920-2000*, Madrid 1997, págs.. 268-269.
- 59** Sobre la génesis del barrio se puede consultar: M. PAREDES "Las claves de la remodelación de Palomeras", *Arquitectura* n° 242, 1983, págs.. 55-56; el trabajo de R. LÓPEZ DE LUCIO, El sector de Palomeras Sureste. De un planeamiento heredado a una política urbanística de transición, *Ciudad y Territorio*, n° 65, 1985, págs.. 55-87; también el artículo del mismo autor y J. M. TOLEDANO, "Morfología de las actuaciones públicas de remodelación en Madrid", *Alfoz*, n° 39, 1987; págs.. 39-47. Para una revisión amplia de los proyectos arquitectónicos se puede consultar el n° 262 de la revista *Arquitectura/COAM* (1983); el trabajo no publicado de R. LÓPEZ DE LUCIO y colaboradores, op. cit., 1986, págs.. 178-204, ofrece un interesante análisis del uso del espacio de los principales conjuntos residenciales.
- 60** Operación del IVIMA de finales de los 70', 7 Has, 672 viviendas, según PERI de J. ALVEAR; la edificación es de J. de ALVEAR, M. CALLE y colaboradores.
- 61** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 213-221; A. VILLANUEVA, "Madrid Sur. La nostalgia del Ensanche", *MD*, n° 2, 1992, págs.. 136-139; J. FRECHILLA, "Vivienda en la ciudad", *Geometría*, n° 17, 1994, págs.. 2-11.
- 62** Redactado por Gerencia con la asistencia técnica de R. López de Lucio; la edificación es de F. ADIEGO, J. VIZMANOS y colaboradores; el proyecto de urbanización interior de la 2ª fase fue concebido por A. VÉLEZ.
- 63** R. LÓPEZ DE LUCIO, "Génesis y remodelación de una parcelación marginal madrileña: el Pozo del Tío Raimundo (Vallecas)", *Ciudad y Territorio* n° 76, págs.. 55-70; también puede consultarse el trabajo del autor no publicado, op. cit., 1986, págs.. 99-117.
- 64** PERI 13.1, La Viña; véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 207-209; Ayuntamiento de Madrid, Área V.O.I. op. cit., 1995, págs.. 122-123.
- 65** Ayuntamiento de Madrid, Área 0.1, *Trabajando por Madrid. Dos años de gestión. 1989-1991*, págs.. 32-33.
- 66** Se trata de un conjunto de 401 viviendas con proyectos J. A. CORRALES y R. VÁZQUEZ MOLEZÚN, P. CASARIEGO, J. MARTÍNEZ RAMOS y G. VÁZQUEZ CONSUEGRA; véase Ayuntamiento de Madrid/EMV, *Nueva Edificación*, Madrid, 1995, págs.. 174-181; G. VÁZQUEZ CONSUEGRA, "Los gemelos del Sevillano. Dos edificios de vivienda frente a la M-30", *A&V*, 30/1991, págs.. 42-47.
- 67** Ayuntamiento de Madrid/EMV, op. cit., 1995, págs.. 218-229.
- 68** Todo el frente de Moratalaz a la M-30 es un polígono de actuación pública del P. E. Avda. de la Paz, recogido como APD 15-1 en el Plan de 1985; sobre el edificio de SÁENZ DE OIZA puede consultarse: Ayuntamiento de Madrid/GMU, *V Premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública*, 1990, págs.. 29-41. F. J. SÁENZ DE OIZA, "Lo grande es hermoso. Viviendas en la M-30", *A&V*, 30/1991, págs.. 32-37.
- 69** Sobre el Ensanche del Este/Vandel (22 Has, 1.450 viviendas) se puede consultar el trabajo de A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 124-127; sobre el PP II-5 Pavones Este, véase Ayuntamiento de Madrid/GMU, *VIII Premios 1993. Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública*, 1994, págs.. 36-41. Este Plan obtuvo una mención honorífica en dicha convocatoria. Tanto el PP II-5 como el PP I-8 son de iniciativa pública (IVIMA) y están firmados por Fernando CONTRERAS GAYOSO e Ignacio MUÑOZ-ROJAS.
- 70** Véase R. LÓPEZ DE LUCIO y A. HERNÁNDEZ AJA, op. cit., 1995, págs.. 166-172; así como el Catálogo de la exposición organizada por la Fundación Cultural COAM, *3.000 viviendas en Valdebernardo*, Madrid 1997, 88 págs.; J. Mª EZQUIAGA, "PAU de Valdebernardo. Inventar el espacio periférico", *Geometría* n° 9, 1990, págs.. 34-41; J. FRECHILLA, op. cit., 1994, págs.. 2-11.
- 71** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 173-176; CETA, "Plan Parcial del Anillo Verde de Vicálvaro. Madrid 1984", en *Las nuevas áreas residenciales de la formación de la ciudad*, Madrid, 1986, págs.. 151-163; Ayuntamiento de Madrid, op. cit. 1987, págs.. 218-221; Ayuntamiento de Madrid, Área V.O.I., op. cit., 1995, págs.. 154-155; Ayuntamiento de Madrid/EMV, op. cit., 1995, págs.. 208-215.
- 72** Ayuntamiento de Madrid, op. cit., 1981, págs.. 18-19.
- 73** Ayuntamiento de Madrid, op. cit., 1981, págs.. 20-21.
- 74** Ayuntamiento de Madrid, op. cit., 1981, págs.. 22-23.
- 75** En ambos casos a través de Planes de Reforma Interior de 1978 y 1978/84 respectivamente, redactados por C. SÁNCHEZ CASAS y colaboradores (EUSyA). Son actuaciones muy densas, por encima de 100 viv/Ha, de 917 y 1821 viviendas, resueltas con bloques abiertos en altura. En San Blas I, sin embargo, es perfectamente perceptible la intención de conformar espacios viales clásicos -sobre todo en la quebrada calle principal interior- y supermanzanas con edificación perimetral (y también interior dando a espacios peatonales, dada
- la alta densidad de partida); los aparcamientos se disponen en extensas playas perimetrales a la operación; se puede consultar el trabajo no publicado de R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1986, págs.. 118 a 148.
- 76** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1985, págs.. 102-104; el PP I-2 se aprueba en 1988; se redacta para el Departamento de Planeamiento de Gerencia con asistencia técnica de J. JIMENO.
- 77** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 97-101; el PP I-1 se aprueba en 1987. Proyecto redactado por J. A. RIDRUEJO BRIEVA. Iniciativa privada.
- 78** Se trata de un Plan Parcial de iniciativa y ejecución privadas; se aprueba definitivamente en Enero de 1994, ejecutándose las obras de urbanización entre 1995 y 1997; pese a incluir 75 mil m² de superficie edificable terciaria (a cuyo amparo se ha construido el nuevo centro de Hipercor), su edificabilidad y densidad brutas son bastante moderadas: 0,39 m²/m² y 27 viviendas/Ha; véase Ayuntamiento de Madrid/GMU, *Memoria de Gestión 1994 y primer semestre 1993*, Madrid 1994, pág. 63.
- 79** Ayuntamiento de Madrid, op. cit., 1981, págs.. 28-29.
- 80** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 108-111; el PP I-4 se aprueba en 1990. Proyecto redactado por R. PRADILLO. Iniciativa privada.
- 81** Los tres Planes Parciales del Ensanche del Este (I-6, I-7 y II-4) se aprueban en 1990/91 con proyecto redactado por L. y R. ALEMANY INDARTE y M. SALINAS ARACIL. Véase el artículo de los autores en *Urbanismo/COAM*, n° 16-1992, págs.. 66-71 y el trabajo de A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 112-123. El Centro Comercial Continente/Las Rosas se inaugura a mediados de Junio de 1998.
- 82** El PP II-1 recibe su aprobación inicial en Mayo de 1993; es de iniciativa privada y su diseño es obra de Juan Antonio RIDRUEJO BRIEVA. Este diseño mereció una mención Honorífica en los *VIII Premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública*, convocados por el Ayuntamiento en 1993 (véase la publicación de 1994, págs.. 30-35); también

- Ayuntamiento de Madrid/GMU, *Un año de gestión urbanística, 1992-1993*, Madrid, 1993, págs. 66-67.
- 83** A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op.cit., 1995, págs. 244-251; el PERI 18.5 se aprueba en 1988 con proyecto del Departamento de Planeamiento de Gerencia Municipal de Urbanismo (firmado por J. M^a EZQUIAGA, O. ROMÁN, A. del MORAL, M. DOMÍNGUEZ, E. UBILLOS y María MEDINA). Véase también Ayuntamiento de Madrid, *Madrid Proyecto Madrid*, 1987, págs.. 124-129; *Alfoz*, n^o 52, 1988, pág. 66. Ana PERPIÑA, "Gran Vía de Hortaleza", *Urbanismo*, n^o 23/1994, págs.. 80-83; Ayuntamiento de Madrid/EMV, op. cit. 1988, págs.. 60-63.
- 84** El PERI 16-6 se aprueba en 1988; proyecto del Departamento de Planeamiento de Gerencia con la asistencia técnica de M. PAREDES GROSSO. Iniciativa y gestión públicas. Véase Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1987, págs.. 144-147; Ayuntamiento de Madrid, *Trabajando por Madrid*, 1992, pág. 34; A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 231-234; J. Riestra, "Avenida de Daroca. Barrio de Bilbao", *Urbanismo/COAM*, n^o 23, 1994, págs.. 76-79.
- 85** El PERI 18-2 se aprueba en 1988 redactado por el Departamento de Planeamiento de Gerencia, Iniciativa Pública. Ayuntamiento de Madrid, op. cit, 1987, págs.. 158-159; *Alfoz* n^o 52, 1988, págs.. 88-89, A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 241-243.
- 86** El PERI 16-1 se aprueba en 1986; redactado por el Departamento de Gerencia. Iniciativa pública. Véase Ayuntamiento de Madrid, op. cit., 1987, págs.. 156-157; A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 222-224.
- 87** El PERI 16-4 se aprueba en 1986; redactado por J. FERRATES RAMONEDA, Iniciativa privada. Véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit, 1995, págs.. 228-230.
- 88** El PERI 17-4 se aprueba en 1986; redactado por el Departamento de Planeamiento de Gerencia. Véase A. HERNÁNDEZ AJA y R. LÓPEZ DE LUCIO, op. cit., 1995, págs.. 235-240.
- 89** Área de Planeamiento específico (A.P.E.) 20.10; Plan General de Madrid 1997.
- 90** El PAU Olivar de la Hinoja/Campo de las Naciones se redacta en 1985 por el Departamento de Planeamiento de Gerencia (lo firman E. BARDAJÍ, J. BARRADO, J. M^a EZQUIAGA, A. del MORAL, E. UBILLOS, R. LAJARA) con la asistencia técnica de GEORPLAN. Iniciativa y gestión pública. Véase Ayuntamiento de Madrid, op. cit., 1987, págs.. 120-123. Luis GALIANA, en su trabajo citado de 1995 (págs.. 168-174) realiza un minucioso análisis, acompañado de una extensa bibliografía, sobre todo el proceso de gestión desde el arranque del proceso expropiatorio en 1978 hasta la subasta de parcelas edificables en 1991/92.
- 91** El primer diseño del parque (1985) está incluido en el PAU Olivar de la Hinojosa, comentado en la nota anterior. El proyecto ejecutado es de E. ESTERAS y J. L. ESTEBAN; una amplia descripción se puede encontrar en su publicación, *Parque de Juan Carlos I*, Madrid 1994, complementado por una descripción del Jardín de las Tres Culturas de M. SILBER BODSKY.